



BA-Geschäftsstelle Ost
Stadtbezirk 16
Herrn Thomas Kauer
Friedenstr. 40
81660 München

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Datum

07.01.2021

Pfanzeltpl. , Fl.Nr. 188/18, Gemarkung Perlach,

Pfanzeltplatz für Veranstaltungen und Vereine sichern - BA-Antrag Nr. 20-26 / B 01413 des
Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 16 – Ramersdorf-Perlach vom 03.12.2020

Aktenzeichen: 026-04-5.4-2020-26279-31

Sehr geehrter Herr Kauer,

wir kommen zurück auf Ihren Antrag, in dem Sie die Landeshauptstadt München, Referat für
Stadtplanung und Bauordnung, auffordern, im Rahmen der laufenden Baugenehmigung für das
Anwesen Pfanzeltplatz 4 den Pfanzeltplatz als Ort für Veranstaltungen und Vereine in geeigneter
Weise zu sichern. Dabei soll insbesondere dem Umstand Rechnung getragen werden, dass der
Pfanzeltplatz mehrmals im Jahr „bespielt“ wird und die Zufahrt zum Anwesen und der dortigen
Tiefgarage für Mieter und Eigentümer der neu geschaffenen Wohnungen eingeschränkt oder gar
nicht möglich sein wird.

Der Inhalt Ihres Antrags betrifft jedoch ein Geschäft der laufenden Verwaltung, deren
Behandlung nach Art. 37 Abs. 1 Nr. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt,
weil hier der Vollzug des Baugesetzbuches maßgebend ist. Ihr Einverständnis vorausgesetzt,
erlauben wir uns, Ihren Antrag als Brief zu bearbeiten.

Zur Sach- und Rechtslage können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde seitens der Lokalbaukommission auf
den Bauherren eingewirkt, zu Gunsten von zukünftigen Veranstaltungen auf dem Pfanzeltplatz
Zufahrtsbeschränkungen zu akzeptieren und durch eine entsprechende Dienstbarkeit zu sichern.

Durch die anwaltschaftliche Vertretung des Bauherren wurde daraufhin vorgetragen, dass der
zuständigen Genehmigungsbehörde für eine derartige Forderung bzw. Auflage die

Rechtsgrundlage fehle und hat zugleich die unverzügliche Genehmigung des beantragten Bauvorhabens ausschließlich bezogen auf die baurechtlichen Vorschriften gefordert.

Der Sachverhalt wurde daraufhin abschließend im zuständigen Baubezirk der Lokalbaukommission behandelt. Die Entscheidung ist dahingehend gefallen, dass das Bauvorhaben wie beantragt zu genehmigen ist. Der Prüfungsumfang der Lokalbaukommission umfasst lediglich die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften. Die Forderung nach einer Zufahrtsbeschränkung zum Baugrundstück oder eine Duldungspflicht für Veranstaltungen auf dem Pfanzeltplatz kann baurechtlich nicht erwirkt werden.

Als Prüfungsgrundlage musste hierbei berücksichtigt werden, dass sich bereits derzeit 31 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück befinden, die über den Pfanzeltplatz, der als Ortsstraße gewidmet ist, erschlossen werden. Mit dem Bauvorhaben erhöht sich die Stellplatzzahl lediglich um 16 Pkw-Stellplätze, so dass sich zukünftig insgesamt 47 Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück befinden. Die Erschließung erfolgt wie bisher über den Pfanzeltplatz. Vor dem Hintergrund, dass sich die Zahl der Pkw-Stellplätze nur unwesentlich erhöht, war der Bauantrag mit Bescheid vom 27.08.2020 zu genehmigen.

Wir bitten zu berücksichtigen, dass auch bisher schon die dauerhafte Zufahrt zum Grundstück Pfanzeltplatz 4 über den Pfanzeltplatz gewährleistet sein musste.

Wir bedauern, dass der Wunsch des Bezirksausschusses, Veranstaltungsmöglichkeiten auf dem Pfanzeltplatz dauerhaft sicherzustellen, nicht erfüllt werden kann. Die aktuelle Rechtslage hat jedoch keine andere Entscheidung zugelassen.

Mit freundlichen Grüßen